

RESOLUCIÓN DE CONCEJO Nro. GADML-CM-025-2026

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LORETO**

CONSIDERANDO:

- Que, el literal 1) del numeral 7 del Artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador estipula que: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentre debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados;
- Que, la Carta Fundamental del Estado en el artículo 226 establece que "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";
- Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 inciso primero, señala que "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...";
- Que, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 424 de la Constitución de la República del Ecuador, en que la Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica;
- Que, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador en donde especifica el orden jerárquico de aplicación de las normas; tales como la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales, y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones.
- Que, según lo previsto en el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD -, "la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos descentralizados autónomos y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, (...)"
- Que, el artículo 7 ibídem establece que: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos

RESOLUCIÓN DE CONCEJO Nro. GADML-CM-025-2026

regionales y provinciales, concejos metropolitanos "y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. (...);

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, en sus literales a) señala entre las atribuciones del Concejo Municipal, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones(...).

Que, el artículo 60 del COOTAD referente a las atribuciones del Alcalde o Alcaldesa en la parte pertinente manifiesta “Art. 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa (...) n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. **Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo**, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia;

Que, el Art. 124 del COOTAD manifiesta.- Artículo 124.- Efectividad de la autonomía,- La organización y ejercicio de las competencias deberá garantizar obligatoriamente la efectividad de la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el Art. 318 del COOTAD dice: “Artículo 3018 Sesión ordinaria.- Los consejos regionales y los concejos metropolitanos y municipales sesionarán ordinariamente cada ocho días. Los consejos provinciales y el Consejo de Gobierno de la provincia de Galápagos lo harán al menos una vez al mes. Las juntas parroquiales rurales se reunirán dos veces al mes como mínimo. En todos los casos, la convocatoria del ejecutivo del respectivo gobierno autónomo descentralizado se realizará con al menos cuarenta y ocho horas de anticipación a la fecha prevista y se acompañará el orden del día y los documentos que se traten.

Una vez instalada la sesión se procederá a aprobar el orden del día, que podrá ser modificado solamente en el orden de su tratamiento o incorporando puntos adicionales, por uno de los miembros con voto conforme de la mayoría absoluta de los integrantes; una vez aprobado con este requisito, no podrá modificarse por ningún motivo caso contrario la sesión será invalidada. Aquellos asuntos que requieran informes de comisiones, informes técnicos o jurídicos, no podrán ser incorporados mediante cambios del orden del día.

Que, el artículo 323 del COOTAD manifiesta “Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello (...)

RESOLUCIÓN DE CONCEJO Nro. GADML-CM-025-2026

- Que, el artículo 414 del COOTAD expresa: “artículo 414.- Patrimonio.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado”.
- Que, el Art. 415 del COOTAD prevé que son bienes municipales aquellos sobre los cuales las Municipalidades ejercen dominio;
- Que, el artículo 436 del COOTAD, señala: Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes.
Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.
- Que, el artículo 470 del COOTAD expresa: “Art. 470.- El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.
Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:
a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana”.
- Que, artículo 471 del COOTA señala.- Art. 471.- Fraccionamiento agrícola. Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo.
- Que, artículo 472 del COOTAD manifiesta.- Art. 472.- Superficie mínima de los predios.- Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se

RESOLUCIÓN DE CONCEJO Nro. GADML-CM-025-2026

atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

- Que, Con fecha 7 de febrero de 2025, la Sra. Mgtr. Katherine Johanna López ingresa un documento en el que entre otras cosas solicita al Sr. Alcalde la adjudicación del predio de terreno de propiedad Municipal contiguo al suyo por el costado izquierdo.
- Que, Con fecha 19 de mayo de 2025 el Sr. César Augusto Yagcha Fernández ingresa un documento solicitando la adjudicación de un predio de terreno de propiedad Municipal, colindante al suyo por el costado derecho, indicando entre otros argumentos que este predio de terreno se encuentra abandonado.
- Que, mediante Informe Técnico No. GADML-DP-2025-00029-JWJ, el Arq. Washington Jaramillo, Director de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loreto, presenta informe **SOBRE SOLICITUDES DE ADJUDICACIÓN DE UN PREDIO DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN EL BARRIO PLAYAS DEL SUNO, ZONA01 SECTOR 01 LOTE N° 02, Mz 51 EN LA CALLE RÍO SUNO Y AVENIDA RAFAEL ANDRADE CHACÓN DE LA PARROQUIA LORETO, CANTÓN LORETO, PROVINCIA DE ORELLANA.** con la siguiente recomendación: Con todo lo expuesto Sr. Alcalde, sugiero muy respetuosamente poner a consideración de Asesoría Jurídica el presente informe para el análisis jurídico correspondiente ante las solicitudes de adjudicación presentadas tanto por la Sra. Mgtr. Katherine Johanna López y del Sr. Yagcha Fernández César Augusto, para finalmente con ese criterio jurídico poner a consideración al Seno de Concejo Municipal en pleno para su conocimiento y aprobación de ser el caso.
- Que, mediante Oficio Nro. GADMCL-GPS-2026-0002-O-GD, de fecha 14 de febrero del año 2026, el Dr. Pico Pico Héctor Bolívar, PROCURADOR SINDICO del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loreto, remite el EXPEDIENTE COMPLETO CON INFORME LEGAL REFERENTE AL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DEL TERRENO MUNICIPAL URBANO N° 02, MANZANA 51, SECTOR 01, BARRIO PLAYAS DEL SUNO). Manifestando que: En base al informe técnico y el análisis legal constante en el presente informe, tomando en consideraciones las conclusiones, se recomienda:
- 1) Se ponga en conocimiento del Concejo Municipal el presente informe junto con el informe técnico No. GADML-DP-2025-00029-JWJ suscrito por el señor Director de Gestión de Planificación.
 - 2) Se disponga el inicio del procedimiento de enajenación del bien inmueble, garantizando igualdad y transparencia entre los solicitantes, siendo muy importante y necesario, que se tome como orden de preferencia, al colindante que tenga ocupada su propiedad con lo cual se garantizaría que el predio municipal, a ser enajenado, cumpliría un fin social.
 - 3) Se requiera a los interesados el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa legal vigente y la presentación del certificado de no adeudar al GADM del cantón Loreto.

RESOLUCIÓN DE CONCEJO Nro. GADML-CM-025-2026

4) Se establezca como base de la venta directa o el remate, el avalúo municipal de USD 3.499,43 para efectos de determinación del justo precio bien.

Que, en el tercer numeral del orden del día de la Sesión Ordinaria, efectuada el 25 de febrero del año 2026, el Concejo Municipal trata sobre: 4. Análisis y Resolución del expediente que integran; el Oficio Nro. GADMCL-GPS-2026-0002-O-GD, suscrito por el Dr. Pico Pico Héctor Bolívar, PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL e Informe Técnico No. GADML-DP-2025-00029-JWJ, suscrito por el Director de Gestión de Planificación. REFERENTE AL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DEL TERRENO MUNICIPAL URBANO N° 02, MANZANA 51, SECTOR 01, BARRIO PLAYAS DEL SUNO, CANTON LORETO PROVINCIA DE ORELLANA.

Que, en el tratamiento la Concejala Adela Magali Pacheco Borja, propone autorizar al Ejecutivo inicie el proceso de enajenación del lote de terreno mencionado, a favor del señor Yugcha Fernández Cesar Augusto como habitante colindante de dicho predio, aplicando lo determinado en el artículo 436 del COOTADI. Propuesta que es apoyada por la Concejala Doris Lorena Urapari Encalada y calificada de acuerdo al procedimiento.

Que, Tomada la votación, resulta lo siguiente: Concejal Héctor Ashanga Shiguango; *a favor:* Concejala Adela Magali Pacheco Borja, *a favor:* Concejal Leonardo Alonso Puraquilla Cejua; *a favor:* Concejala Bertha Marisol Tanguila Bermeo, *a favor:* Concejala Doris Lorena Urapari Encalada, *a favor:* El Alcalde Kleber Olalla Torres; *a favor:* En consecuencia la única moción presentada por la Concejala Adela Magali Pacheco Borja, obtiene seis votos.

En uso de las facultades y responsabilidades que le establece el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 57 literal a), 318, 321, 323 y 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD; el Concejo Municipal de Loreto de forma legal:

RESUELVE:

Artículo uno.- Autorizar al Ejecutivo para que inicie y ejecute el proceso de enajenación del TERRENO MUNICIPAL URBANO N° 02, MANZANA 51, SECTOR 01, BARRIO PLAYAS DEL SUNO, CANTON LORETO PROVINCIA DE ORELLANA, a través de la venta directa; a favor del solicitante Yugcha Fernández Cesar Augusto; tomando en consideración el valor establecido en el avalúo municipal, tal como establece el artículo 436 del COOTAD, de conformidad al Informe Jurídico presentado mediante oficio Nro. GADMCL-GPS-2026-0002-O-GD e Informe Técnico No. GADML-DP-2025-00029-JWJ, presentado por el Director de Planificación.

Artículo dos.- Autorizar al Ejecutivo la suscripción de la escritura pública de compraventa del lote de terreno Municipal Urbano N° 02, MANZANA 51, SECTOR 01, BARRIO PLAYAS DEL SUNO, CANTON LORETO PROVINCIA DE ORELLANA, a favor del señor Yugcha Fernández Cesar Augusto.

Artículo tres.- Disponer al Secretario General se remita a las dependencias correspondientes para cumplimiento de lo resuelto por el Concejo Municipal.

RESOLUCIÓN DE CONCEJO Nro. GADML-CM-025-2026

De conformidad a lo que dispone el artículo 357 del COOTAD, **CERTIFICO:** que la presente resolución fue analizada y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Loreto, en sesión ordinaria efectuada el 25 de febrero del año 2026.

Loreto, 25 de febrero del año 2026

Abg. Lucas Ángel Jiménez Gaona
SECRETARIO GENERAL